

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

matricula

2484

ficha

1

Pomerode, 09 de janeiro de 1984.

IMÓVEL: - O terreno situado neste município na localidade de Alto do Rio do Testo, contendo a área de duzentos e trinta e dois mil metros quadrados (232.000,00m²); de forma irregular, fazendo frente em linha sinuosa de cento e oitenta e um (181,00) metros com a margem direita do Rio do Testo; fundos em trezentos e seis (306,00) metros com terras de Wigando Bai er; extremando pelo lado direito em três (3) linhas, sendo a primeira de setecentos e doze (712,00) metros, a segunda de duzentos e oito (208,00) metros, ambas com terras de Fredolin Kùhl e a terceira de quinhentos e cinquenta (550,00) metros com terras de Wilhelm Rahn e pelo lado esquerdo em hum mil e cento e quarenta e nove (1.149,00) metros com terras de Edla Maass. Edificado com uma casa de enchaimél e um rancho de madeira, ambos cobertos com telhas de barro; cujo terreno acha-se ligado à Estrada Municipal POM.410 por um caminho particular que atravessa as terras de Fredolin Kùhl, numa extensão de 191,00 metros, no ponto onde este, dista cêrca de três mil e duzentos (3.200,00) metros da esquina formada pela Estrada Municipal POM.410 com a Estrada Municipal POM.412; também ... acha-se ligado à Estrada Municipal POM.410 (pelo seu lado esquerdo) por um caminho que atravessa as terras de Edla Maass, numa extensão de quatrocentos e oito (408,00) metros. Cadastrado no INCRA sob nº803.111.003.158-2. Área em hectares: Total:23,2. Módulo Fiscal:12,0. Nº de Módulos Fiscais:1,60 e Fração Mínima de Parcelamento:2,0.

PROPRIETÁRIOS: - WALTER KOPP, agricultor e sua mulher dona .. IRMA KOPP, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 380.562.679-72, domiciliados e residentes neste município no lugar Alto do Rio do Testo.

TÍTULO AQUISITIVO: - Totalidade do título registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar sob nº5.146 à fls.33 do livro nº34C.

A Oficial maior: *Alexandre*

AV.1-2484 - PROTOCOLO Nº4.079.

Certifico que continua em vigor o direito de uso de um caminho que atravessa o terreno supra matriculado em favor de Fredoli no Kùhl (anteriormente Alwin Kùhl); reserva esta, constante da certidão imobiliária arquivada neste Cartório. Dou fé.

Pomerode, 09 de janeiro de 1984.

A Oficial maior: *Alexandre*

continua no verso

matrícula

2484

ficha

lv.

R.2-2484 - PROTOCOLO Nº4.079.

Por escritura pública de compra e venda lavrada em 13 de dezembro de 1983 à fls.043 do livro nº078 do Tabelionato desta Comarca, os proprietários venderam o imóvel constante da presente matrícula à FERNANDO FONSECA BOTELHO, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens com Sandra Maria Mansur Botelho, médico, portador da C.I.RG.M.1.116.630-MG e inscrito no CPF sob nº255.459.306-04, domiciliado e residente à rua Theodora Holtrupp, nº89, Apto.506 - Edifício Castro Alves, bairro Vila Nova da cidade de Blumenau, neste Estado, pelo valor de Cr\$5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros), sendo o terreno por Cr\$4.000.000,00 e as benfeitorias por Cr\$1.000.000,00.

Pomerode, 09 de janeiro de 1984.

A Oficial maior: P. Alexandre

R.3-2484 - PROTOCOLO Nº4.669.

Por escritura pública de compra e venda lavrada em 17 de outubro de 1984 à fls.028 do livro nº081 do Tabelionato desta Comarca, FERNANDO FONSECA BOTELHO, médico, inscrito no CPF sob nº255.459.306-04 e sua mulher dona SANDRA MARIA MANSUR BOTELHO, médica, inscrita no CPF sob nº092.810.299-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei nº6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Blumenau, sob nº963 do livro nº3(RA), domiciliados e residentes na cidade de Blumenau, neste Estado, venderam o imóvel constante da presente matrícula à PEDRO THEISS, brasileiro, industrial aposentado, portador do título eleitoral nº5.076 da 64ªZona, casado com Wilhermina Theiss pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, domiciliado e residente neste município no lugar Alto do Rio do Testo e inscrito no CPF sob nº066.190.889-53, pelo valor de Cr\$7.000.000 (sete milhões de cruzeiros), sendo o terreno por Cr\$6.000.000 e as benfeitorias por Cr\$1.000.000.

Pomerode, 22 de novembro de 1984.

A Oficial maior: P. Alexandre

AV.4-2484 - PROTOCOLO Nº4.669.

Certifico que continua em vigor o direito ao uso de um cami-
continua na ficha nº

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

matrícula

2484

ficha

2

Pomerode, 22 de novembro de 1984.

nho que atravessa o terreno constante da presente matrícula, em favor de Fredolino Kuhl, constante na AV.1-2484. Dou fé. Pomerode, 22 de novembro de 1984.

A Oficial maior: Pomerode

R.5-2484 - PROTOCOLO Nº6.217.

Pela escritura pública de Compra e Venda lavrada em 18 de setembro de 1986 à fls.037 do livro nº086 do Tabelionato desta Comarca, Pedro Theiss e sua mulher Wilhermina Theiss, venderam o imóvel constante da presente matrícula à OSNI RIFFEL, brasileiro, sócio de firma industrial, portador da CIRG3R.156.274-SSI-SC e inscrito no CPF sob nº351.053.649-53, casado com Gabrielle Ruth Riffel na República Federal da Alemanha, domiciliado e residente nesta cidade à rua Massaranduba, nº70, pelo valor de Cz\$25.000,00 (vinte e cinco mil cruzados), sendo o terreno por Cz\$20.000,00 e as benfeitorias por 5.000,00. Pomerode, 26 de setembro de 1986.

A Oficial maior: Pomerode

AV.6-2484 - PROTOCOLO Nº6.217.

Pelos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 18 de setembro de 1986 à fls.037 do livro nº086 do Tabelionato desta Comarca, continua em vigor o direito ao uso de um caminho que atravessa o terreno constante da presente matrícula, em favor de Fredolino Kuhl, constante na AV.1 e AV.4-2484 retros. Dou fé.

Pomerode, 26 de setembro de 1986.

A Oficial maior: Pomerode

R.7-2484 - PROTOCOLO Nº11.605.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº93/07994-X, emitida em 20 de dezembro de 1993, pela firma RIFFEL INDUSTRIA E COMERCIO ' LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade e inscrita no CGC/MF sob nº85.214.385/0001-42, tendo como avalistas: OSNI RIFFEL-CPF nº351.053.649-53; ' GABRIELLE RUTH RIFFEL-CPF nº760.555.319-68 e RENALDO RIFFEL - CPF nº055.047.839-68, foi o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade de OSNI RIFFEL e sua mulher GABRIELLE RUTH RIFFEL, já qualificados, oferecido em HIPOTECA CEDULAR ' DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência, ao BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF., inscrito no CGC/MF sob nº00.000.000/0001-91, por sua continua no verso

matricula
2484ficha
2v.

agência desta cidade, inscrita no CGC/MF nº00.000.000/2472-43, para garantia da importância de CR\$21.000.000,00 (vinte e um milhões de cruzeiros reais); vencimento final: 20/03/94; os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de Encargos Básicos calculados mensalmente, na data-base, pelo critério "pro-rata" dia útil, com utilização da TR ou outro índice que legalmente venha a substituí-la, relativa a data-base do mês anterior. Sobre os valores citados, devidamente atualizados pelos respectivos Encargos Básicos, incidirão ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 27,600% ao ano, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 31,370% efetivos ao ano. Os encargos (Básicos e Adicionais) serão debitados/capitalizados mensalmente a cada data-base, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos - no vencimento e na liquidação da dívida, sendo que os Básicos serão capitalizados para pagamento juntamente com as prestações de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, e os Adicionais serão exigidos nas respectivas datas de débito/capitalização. Sobre o valor da obrigação em atraso, ou sobre o saldo devedor do empréstimo, no caso de vencimento final - ou por antecipação a critério do Banco - incidirão, em substituição aos encargos financeiros previstos na cláusula para situação de normalidade, encargos denominados básicos, calculados pelo método hamburguês, com base na variação positiva do IGPM/verificada no mês sob atualização. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários, assim atualizada, incidirão ainda, encargos denominados Adicionais à taxa nominal de 3,834% ao mês, calculados também pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (mês comercial), correspondendo a 57,063% efetivos ao ano. Referidos encargos Básicos e Adicionais serão debitados/capitalizados no último dia de cada mês e na liquidação da dívida. A praça de pagamento será a desta cidade. Sem prejuízo do vencimento estipulado, a dívida resultante do título será paga em 3 (três) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 19/01/94 e a última em 20/03/94, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor (excluídas eventuais parcelas exigidas) pelo número de prestações a pagar. As demais condições são as constantes da referida cédula, também registrada no Livro nº3 continua na ficha nº 3

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

matrícula

2484

folha

3

Pomerode.

(Registro Auxiliar), sob nº645.
Pomerode, 28 de dezembro de 1993.
A OFICIAL: Andre

AV.8-2484 - PROTOCOLO Nº13.983.
Pela autorização de "Baixa de Registro", datada de 27 de fevereiro de 1997, arquivada neste cartório, o credor Banco do Brasil S/A autorizou o cancelamento do R.7-2484 retro, referente à Cédula de Crédito Industrial nº93/07994-X, liberando o imóvel constante da presente matrícula deste ônus. Dou fé.
Pomerode, 04 de março de 1997.
A OFICIAL: Andre

R.9-2484 - PROTOCOLO Nº14.340.
Pela escritura pública de Outorga Rotativa de Hipoteca, em Garantia de Cumprimento de Obrigações Decorrentes de Contratos de Câmbio à Importação, lavrada em 28 de agosto de 1997, à fls.027/032 do Livro nº112 do Tabelionato desta Comarca, foi o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade de Osni Riffel, retro qualificado, na qualidade de "interveniente hipotecante", oferecido em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, pela firma RIFFEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade à rua dos Atiradores, 5050, inscrita no CGC/MF sob nº85.214.385/0001-42, adiante denominada "DEVEDORA", representada pelo sócio-gerente Osni Riffel, retro qualificado, ao BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Florianópolis-SC., à rua Padre Miguelinho, nº80, inscrito no CGC/MF nº83.876.003/0001-10, adiante denominado "BESC", para garantia da contratação de uma operação de crédito rotativo para fins de Importação, mediante as cláusulas e condições seguintes: 1ª) O BESC atendendo as circunstâncias que serão levadas em conta em cada caso, poderá celebrar CONTRATOS DE CÂMBIO DE IMPORTAÇÃO com a DEVEDORA e conceder-lhe adiantamento nos termos e para os fins previstos no artigo 75 e parágrafos da Lei 4728/65, assim como outras operações mediante a celebração de CONTRATOS DE CÂMBIO DE IMPORTAÇÃO. b) O total da dívida garantida é constituída pela diferença de taxa, de bonificação, de ságio, comissões, adinamentos, despesas bancárias e outras relativas aos Contratos de Câmbio mencionados na alínea a) desta cláusula, até o limite de US\$120.000,00 continua no verso

matrícula

2484

ficha

3v.

(cento e vinte mil dólares dos Estados Unidos), correspondente a R\$128.604,00 (cento e vinte e oito mil e seiscentos e .. quatro reais) apurado à taxa de 1,07170 vigente para o dia 30 de maio de 1997; c) A DEVEDORA, reconhece desde logo, como .. prova de seu débito, os lançamentos referentes as diferenças' entre a taxa de câmbio dos contratos e a data do pagamento a- crescidas de juros, bonificações, deságio, comissões, adianta- mentos, despesas bancárias e outras relativas aos CONTRATOS ' DE CÂMBIO DE IMPORTAÇÃO e mencionados na alínea a). 2ª) O pre- sente contrato se vence: I - Nos prazos previstos em cada um ' dos CONTRATOS DE CÂMBIO DE IMPORTAÇÃO vinculados ao financia- mento. II - No prazo de três anos se forem os Contratos menci- onados na alínea a) da cláusula 1ª cumpridos nos respectivos' prazos. 3ª) Sobre o débito total, constituído pelos encargos' mencionados na alínea a) da cláusula 1ª, recaem juros de Lei, tanto compensatórios como moratórios. FICA estabelecido que ' toda e qualquer benfeitoria, além das existentes, edificadas, ou que venham a ser construídas sobre os imóveis se incorpo- ram automaticamente à hipoteca constituída, não assistindo à' DEVEDORA o direito de retenção na hipótese de execução. Para' fins de direito o imóvel hipotecado fica avaliado em R\$77.267, 79 (setenta e sete mil, duzentos e sessenta e sete reais e se- tenta e nove centavos), reservando-se contudo ao BESC a facul- dade de requerer outra avaliação sempre que o entender conveni- ente. Todas as obrigações decorrentes deste contrato serão' satisfeitas na Agência Central do BESC, em Florianópolis-SC., ou em qualquer outra por ele indicada. O Foro será o da Comar- ca de assinatura do contrato, ressalvado ao BESC, porém, o di- reito de optar pelo da Comarca de Florianópolis-SC. As demais condições são as constantes da referida escritura pública, .. composta de catorze (14) cláusulas, com uma via arquivada nes- te cartório. O imóvel desta matrícula foi hipotecado juntamen- te com os imóveis matriculados neste cartório sob nºs: R.4-1115, R.1-3137, R.1-6855, R.2-3381 e R.2-5597 do Livro nº2(RG) e os imóveis matriculados no Cartório de Registro de Imóveis da Co- marca de Blumenau (1ª Ofício) sob R.3-16.737 e R.3-16.738 do Livro nº2(RG) e no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú (1ª Ofício) sob R.3-35.086.

Pomerode, 03 de setembro de 1997.

A REGISTRADORA:

E: R\$134,78

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

2484

Ficha

4

Pomerode, 05 de agosto de 1998.

Ofício DEROG/DICOT-98/01032, datado de 09 de junho de 1998, arquivado neste cartório, o credor Banco do Estado de Santa Catarina S/A - BESC, tendo em vista a liquidação da Escritura Pública de Outorga Rotativa de Hipoteca em garantia de cumprimento de obrigações decorrentes de Contratos de Câmbio à Importação, registrada sob R.9-2484 retro, celebrados com Riffel Indústria e Comércio Ltda., autorizou o cancelamento do referido registro, liberando o imóvel constante da presente matrícula, deste gravame, para todos os efeitos jurídicos e legais. Dou fé. Pomerode, 05 de agosto de 1998. A Escrevente Substituta: Yandee E: R\$20,00

R.11-2484 - PROTOCOLO Nº 15.126. Pela Escritura Pública de Outorga Rotativa de Hipoteca, em Garantia de Cumprimento de Obrigações decorrentes de Contratos de Câmbio à Importação, lavrada em 22 de JULHO de 1998 à fls... 016v./018v. do Livro nº.114 do Tabelionato desta Comarca, foi o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade de OSNI RIFFEL e sua mulher GABRIELLE RUTH RIFFEL, na qualidade de "INTERVENIENTES HIPOTECANTES", oferecido em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, pela firma "RIFFEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.", pessoa jurídica de DIREITO privado, com sede e foro na Rua dos Atiradores, 5050, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº.85.214.385/0001-42, adiante denominada "DEVEDORA", ao OUTORGADO: "BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A", pessoa jurídica, de DIREITO privado, com sede e foro na cidade de Florianópolis-SC, à Rua Pe. Miguelinho, nº.80, inscrita no CGC/MF sob nº.83.876.003/0001-10, adiante denominado "BESC", para garantia da contratação de uma operação de crédito rotativo para fins de Importação, mediante as cláusulas e condições seguintes: 1a) a) O BESC atendendo as circunstâncias que serão levadas em conta em cada caso, poderá celebrar CONTRATOS DE CÂMBIO DE IMPORTAÇÃO com a DEVEDORA e conceder-lhe adiantamentos nos termos e para os fins previstos no artigo 75 e parágrafos da Lei nº.4728/65, assim como outras operações mediante a celebração de CONTRATOS DE CÂMBIO DE IMPORTAÇÃO. b) O total da dívida garantida e constituída pela diferença de taxa, de bonificações, deságio, comissões, adiantamentos, despesas bancárias e outras relativas aos Contratos de Câmbio mencionados na alínea "A" desta cláusula, continua no verso

Matrícula

2 4 8 4

Ficha

4-v

até o limite de US\$240,000.00 (duzentos e quarenta mil dólares norte americanos), correspondentes a R\$275.736,00 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e trinta e seis reais) apurado à taxa de 1,14890 vigente para o dia 21 de maio de 1998. 2a) O presente contrato se vence: I - Nos prazos previstos em cada um dos CONTRATOS DE CÂMBIO DE IMPORTAÇÃO a que se refere a alínea "A" da cláusula primeira e que forem vinculados ao instrumento. II - No prazo de três anos se forem os Contratos mencionados na alínea "A" da cláusula primeira cumpridos nos respectivos prazos. 3a) Sobre o débito total, constituído pelos encargos mencionados na alínea "B" da cláusula primeira recaem juros de Lei, tanto compensatórios como moratórios. 4a) Em garantia das obrigações e/ou acessórios assumidos pelo instrumento, o CREDITADO emite em caráter "pro solvendo" e entrega ao BESC uma única via de Nota Promissória no valor equivalente a 1.3 (um ponto e três) sobre o valor do crédito aberto com vencimento à vista, devidamente avalizada ficando o avalista solidariamente responsável com o CREDITADO, pelo pagamento de toda e qualquer importância devida por este ao BESC, em razão do presente instrumento. Fica estabelecido que toda e qualquer benfeitoria além das existentes, edificadas ou que venham a ser construídas, sobre o imóvel se incorporam automaticamente à hipoteca constituída, não assistindo à DEVEDORA o direito de retenção na hipótese de execução. Para fins de direito o imóvel retro matriculado foi avaliado em R\$77.267,79 (setenta e setemil, duzentos e sessenta e sete reais e setenta e nove centavos), reservando-se contudo ao BESC a faculdade de requerer outra avaliação sempre que o entender conveniente. Todas as obrigações decorrentes deste instrumento serão satisfeitas na Agência Central do BESC em Florianópolis-SC ou em qualquer outra por ele indicada. O foro será o da Comarca de assinatura do contrato, ressalvado ao BESC, o direito de optar pelo da Comarca de Florianópolis-SC. As demais condições são as constantes da referida escritura pública, composta de catorze (14) cláusulas, com uma via arquivada neste Cartório. O imóvel retro matriculado foi hipotecado juntamente com os imóveis matriculados neste Cartório sob nº.3381, 5597, 6855, 1115 e 3137 do Livro nº.02 (Registro Geral), os imóveis matricula-

continua na ficha nº.5

Livro Nº. 2 - Registro Geral**Cartório de Registro de Imóveis**

Matrícula

2 4 8 4

Ficha

05

Pomerode, 05 de agosto de 1998.

dos no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau-SC sob nºs R.3-16.737 e R.3-16.738 e finalmente o imóvel matriculado sob R.3-35.086, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú-SC.

Pomerode, 05 de agosto de 1998.

A REGISTRADORA DESIGNADA:

E:R\$ 163,39

AV.12-2484 - Protocolo n.º26.670 de 11/12/2008. À requerimento de Roberto Luiz de Oliveira (F8667251) e José Carlos Briek (F5350129), na qualidade de Superintendente Adjunto e Coordenador de Serviços Operacionais, respectivamente, do **BANCO DO BRASIL S/A**, arquivado neste cartório, procedo a esta averbação, nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária da **BESC S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO - BESCRI**, realizada no dia 30 de setembro de 2008, foi aprovada a **INCORPORAÇÃO do BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. - BESC e da BESC S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO - BESCRI**, pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Brasília - Distrito Federal e inscrito no CNPJ sob n.º00.000.000/0001-91, incorporador este que, na qualidade de sucessor a título universal, receberá a totalidade do ativo e do passivo do BESC e da BESCRI e as sucederá em direitos e obrigações, assumindo integralmente seus acervos patrimoniais. Dou fé. Pomerode, 15 de Dezembro de 2008. A Registradora: _____ E:nihil

R.13-2484 - Protocolo nº 33.579, de 28 de Outubro de 2013. Pela **CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA** extraída aos 25/10/2013 pelo Chefe de Cartório da Vara Única da Comarca de Pomerode, Sr. Ralph Knochenhauer Carvalho, dos autos da **Execução de Sentença n.º050.00.000678-5/001**, no qual **VERA MARIA FABRIS GOERL** demanda contra **OSNI RIFFEL e outros**, procedo ao registro da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Auto de Penhora lavrado em 12/03/2008 pelo Oficial de Justiça, Sr. Fábio Prada. **Valor do Débito: R\$134.983,96** (cento e trinta e quatro mil, novecentos e oitenta e três reais e noventa e seis centavos), atualizado até 16/10/2007. **Valor de Avaliação: Sem avaliação.** **DEPOSITÁRIO: Osni Riffel. TRIBUTOS: FRJ** (isento, conforme art. 805, §4º, do Código de Normas da CGJ-SC). Dou Fé. Pomerode-SC, 12 de novembro de 2013. Selo de fiscalização: DGI59222-4\$1\$.
O Registrador Christian Beurlen: _____ E:R\$328,02

R.14-2484 - Protocolo nº 33.580, de 28 de Outubro de 2013. Pela **CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA** extraída aos 25/10/2013 pelo Chefe de

Matrícula

2484

ficha

5-v.

Cartório da Vara Única da Comarca de Pomerode, Sr. Ralph Knochenhauer Carvalho, dos autos da **Execução de Sentença n.º050.00.000483-9/001**, no qual **VERA MARIA FABRIS GOERL** demanda contra **OSNI RIFFEL** e outros, procedo ao registro da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Termo de Penhora nos Autos lavrado em 25/10/2013 pelo já referido Chefe de Cartório. **Valor do Débito: R\$817,70** (oitocentos e dezessete reais e setenta centavos), atualizado até 17/10/2007. **Valor de Avaliação: Sem avaliação. DEPOSITÁRIO: Osni Riffel. TRIBUTOS: FRJ** (isento, conforme art. 805, §4º, do Código de Normas da CGJ-SC). Dou Fé. Pomerode-SC, 12 de novembro de 2013. Selo de fiscalização: DGI59221-MFMT. O Registrador Christian Beurlen: _____ E:R\$76,73

R.15-2484 - Protocolo nº 39.546, de 25 de Agosto de 2017. Pelo **Termo de Penhora** extraído em 31/07/2013 pelo Chefe de Cartório da 2ª Vara desta Comarca, Sr. Ralph Knochenhauer Carvalho dos autos da **Execução n.º050.99.001216-6**, em que a **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. - BADESC** demanda contra **OSNI RIFFEL** e outros, procedo ao registro da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula. **Valor do Débito: R\$313.890,97** (trezentos e treze mil, oitocentos e noventa reais e noventa e sete centavos), atualizados até 20/09/1999. **Depositário: Osni Riffel e Bettina Elisa Riffel. TRIBUTOS: FRJ** (não há incidência, conforme artigo 500, parágrafo único, do Código de Normas da CGJ-SC). Dou Fé. Pomerode-SC, 26 de setembro de 2017. Selo de fiscalização: ESO35704-AX2X (R\$ 1,85). O Registrador Christian Beurlen: _____ E:R\$440,00

AV.16-2484 - Protocolo nº 39.733, de 09 de Outubro de 2017. Pela **Escritura Pública de Cessão de Crédito** lavrada em 11/07/2017 às folhas 062 a 068 do Livro n.º490 do 2º Tabelionato de Notas de Blumenau-SC, o credor hipotecário e cedente **BANCO DO BRASIL S.A.**, adrede qualificado e neste ato representado por **ION JOSÉ DE SOUZA FILHO** (CPF n.º660.581.209-34), conforme procuração lavrada em 09/10/2012, às folhas 7 a 9 do Livro n.º2613 do 3º Tabelionato de Notas de Brasília-DF, e subestabelecimento lavrado em 14/08/2014, à folha 13 do Livro n.º16 do Tabelionato de Notas de São José-SC, **CEDEU O CRÉDITO HIPOTECÁRIO** originalmente registrado sob **R.11-2484** e posteriormente transferido pela incorporação societária averbada sob **AV.12-2484** para o outorgado cessionário **OSVALDO TRISOTTO**, brasileiro, contador, filho de Carmelo Trisotto e Ana Trisotto, nascido em 02/09/1947, portador da C.I.RG. n.º 115.983-6-SESP/SC, emitida em 26/11/1999, inscrito no CPF sob n.º 010.661.709-59, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º6515/77, conforme certidão de casamento de

continua na ficha nº6

Livro Nº. 2 - Registro Geral**Cartório de Registro de Imóveis**

Matrícula

2484

Ficha

6Pomerode, **24 de Outubro de 2017**

matrícula n.º107821 01 55 1973 2 00011 135 0002787 10, expedida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Timbó-SC, com **THEONILA TRISOTTO**, brasileira, do lar, filha de Egon Maas e Irene Maas, nascida em 11/09/1954, portadora da C.I.RG. n.º 385.356-0-SESP/SC, emitida em 25/04/2000, inscrita no CPF sob n.º 006.176.219-93, domiciliados e residentes na cidade de Timbó-SC, à Travessa Tiroleses, nº 816, Bairro Travessão, **pelo valor global de quinhentos mil reais (R\$500.000,00), cedido em conjunto com os créditos hipotecários inscritos sob R.4-16737 e R.4-16738 no Livro n.º2 (RG) do 1º Registro de Imóveis de Blumenau-SC, sob AV.1-38803 no Livro n.º2 (RG) do Registro de Imóveis de Itapema-SC, sob R.13-1115, R.5-3381, R.11-2484, R.4, R.5, e R.6-3179, e R.6-4562 no Livro n.º2 (RG) deste Cartório, bem como sob n.º605, 865, 913 e 964 no Livro n.º3 (RA) deste Cartório. TRIBUTOS: FRJ (R\$3.066,73, dos quais R\$2.259,25 foram pagos pelas guias n.º0000.50020.1288.8915 e n.º0000.50020.1335.7854 nos valores de R\$2.159,25 e R\$100,00, em 29/12/2016 e 11/07/2017 no Itaú Unibanco S/A, agência 7008, autenticações ITAU0064 700839079 291216 2.159,25C TITDIN e ITAU0049 700839079 110717 100,00C TITDIN, e R\$807,48 pela guia n.º2834.66700.0014.3568, em 22/09/2017 no Banco do Brasil S/A, agência 0629, autenticação n.º3.124.AAD.A81.4AB.A89; nos termos do artigo 502, § 4º, do Código de Normas da CGJ-SC, o valor do crédito ora cedido foi atualizado para R\$275.736,00). Dou Fé. Pomerode-SC, 24 de outubro de 2017. Selo de fiscalização: ETO46985-WLJH.**

O Registrador Christian Beurlen:

E:R\$439,15

AV.17-2484 - Protocolo nº56.018, de 16 de setembro de 2025. Pelo Ofício n.º720013112740 extraído em 02/06/2025 pela Exma. Sra. Juíza Federal Substituta da 3ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (SJSC / TRF4), Dra. Marize Cecília Winkler, dos autos da **Execução Fiscal n.º5013162-14.2018.4.04.7205**, em que a **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** (CNPJ n.º00.394.460/0001-41) demanda contra **OSNI RIFFEL** (CPF n.º351.053.649-53) e outros (2), procedo à averbação da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel retro matriculado, conforme Auto de Penhora lavrado em 06/06/2022 pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Sr. Eduardo Kuerten Danielski. **Depositário:** Osni Riffel. **Avaliação:** seiscentos e noventa e seis mil reais (R\$696.000,00). **TRIBUTOS:** ISS (imune, cf. art. 150, inciso VI, alínea 'a', da Constituição Federal de 1988); FRJ (isento, cf. art. 7º das Leis Complementares Estaduais n.º755/2019 e n.º807/2022). Dou Fé. Pomerode-SC, 16 de setembro de 2025. Selo de fiscalização: GUX24881-N2XE.

O Registrador Christian Beurlen:

E: nihil

continua no verso